

RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

Vorlage - 262/2015

| | | |
|-----------------------------|--|---|
| Betreff: | 53. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan BU 16, 3. Änderung und Erweiterung "Petrisberg Ost" - Feststellungsbeschluss / Satzungsbeschluss | Sachverhalt Beschlussvorschlag Finanzielle Auswirkungen Anlage/n |
| Status: | öffentlich | Vorlage-Art: StR öffentlich |
| Berichterstatter: | Beigeordneter Ludwig | Aktenzeichen: 61 |
| Federführend: | Stadtplanungsamt | Bearbeiter/-in: Defourny, Heike |
| Beratungsfolge: | | Anlagen: |
| | | 262_2015_anlage1_abwägung |
| | | 262_2015_anlage2_fnp53_begründung |
| | | 262_2015_anlage3_bu16-3ä_begründung |
| | | 262_2015_anlage4_einzelhandel |
| | | 262_2015_anlage5_einzelhandel_ergänzung |
| | | 262_2015_anlage6_verkehrsgutachten |
| | | 262_2015_anlage7_schallgutachten |
| | | 262_2015_anlage8_schallgutachten_ergänzung |
| | | 262_2015_anlage9_verschattungsstudie |
| Stadtvorstand | Vorberatung | |
| Stadtvorstand Kleiner Kreis | Vorberatung | |
| Dezernatsausschuss IV | Vorberatung | |
| 08.07.2015 | Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Dezernatsausschusses IV | |
| Ortsbeirat Trier-Kürenz | Anhörung | |
| 09.07.2015 | Sitzung des Ortsbeirates Trier-Kürenz | |
| Stadttrat | Entscheidung | |
| 21.07.2015 | Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates | ungeändert beschlossen |

Der Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung „Petrisberg Ost“ umfasst den Bereich zwischen der ehemaligen Wohnsiedlung Burgunderstraße, der Kohlenstraße und der Robert-Schuman-Allee mit einer Größe von ca. 3,9 ha. Damit werden der Bebauungsplan BU 16 2. Änderung sowie die noch nicht durch einen Bebauungsplan überplante Fläche des ehemaligen Reiterslagers und der ehemaligen École maternelle überplant. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans BU 16 3. Änderung wird der Flächennutzungsplan in einem eigenständigen Verfahren geändert (53. Änderung).

Im Hinblick auf die bevorstehende Neuordnung der ehemaligen französischen Wohnsiedlung „Burgunder Straße“ und dem hohen Wohnungsbedarf in der Stadt Trier soll die Zweckbestimmung der Teilfläche entlang der Robert-Schuman-Allee von Mischgebiet in Wohngebiet geändert werden. Die hier ursprünglich angedachte Entwicklung des Gebietes als Wissenschaftspark hat sich entgegen der früheren Überlegungen schwerpunktmäßig auf dem ehemaligen Exerzierplatz sowie in den bestehenden Kasernengebäuden vollzogen. Im östlichen Plangebiet (Robert-Schuman-Allee/Kohlenstraße) wurde in der Zwischenzeit eine Studentenwohnanlage auf Grundlage des § 33 BauGB realisiert.

Darüber hinaus sollen durch die Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Nahversorgungsschwerpunktes in der Robert-Schuman-Allee gegenüber dem Lebensmitteldiscounter geschaffen werden. Der neue Nahversorgungsstandort auf der Fläche des ehemaligen Reiterslagers soll als Ergänzung des übergeordneten Nahversorgungsbereichs in der Kohlenstraße die Versorgung der ansässigen Wohnbevölkerung gewährleisten. Auf der entsprechenden Fläche wurde inzwischen ein Wasgau-Markt im Erdgeschoss und Studentenwohnungen in den Obergeschossen auf Grundlage des § 33 BauGB errichtet.

Gegenstand der vorliegenden Planung ist außerdem der Bereich zwischen Robert-Schuman-Allee und Louis-Pasteur-Straße. Hier sieht die Planung die Ansiedlung einer neuen Kindertagesstätte sowie eine ergänzende Wohnbebauung vor.

Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplans und die Beteiligung der Behörden erfolgten im Zeitraum Juni/Juli 2012. Die innerhalb dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 dieser Vorlage dokumentiert. Aus den Abwägungsvorschlägen resultiert kein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplan- bzw. des Bebauungsplanentwurfs.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte nach Beschluss des Steuerungsausschusses, neben dem Wasgau-Markt noch einen nicht-großflächigen Drogeriemarkt innerhalb des Nahversorgungszentrums zuzulassen. Eine derartige Erweiterung war nach den Festsetzungen des Planentwurfs nicht zulässig, weil die Verkaufsfläche des neuen Zentrums auf 1.260 m² beschränkt war. Für die erneute öffentliche Auslegung wurde der Bebauungsplan insofern geändert, als dass die Festsetzungen für das Sondergebiet die Zulassung eines Drogeriemarktes vorsehen. Die Verkaufsfläche dieses

Drogeriemarktes soll auf 620 m² beschränkt werden; dies entspricht der Größe des entsprechenden Marktes im Baugebiet BU 11 als übergeordnetes Nebenzentrum. Eine weitere Veränderung der Planung betrifft die Optimierung der Flächenverhältnisse im Bereich der geplanten Kindertagesstätte.

Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans-Entwurfs für die 53. Änderung war für die beschriebene Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erforderlich. Eine erneute öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung war vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die erneute Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgte im April 2015. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen sind ebenso in der Anlage 1 dieser Vorlage dokumentiert. Aus den Abwägungsvorschlägen resultiert kein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Insofern kann der Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung als Satzung beschlossen werden.

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans BU 16 3. Änderung und Erweiterung wird der Bebauungsplan BU 16 2. Änderung aufgehoben.

Für die 53. Flächennutzungsplanänderung soll der Feststellungsbeschluss gefasst und die Planung gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch bei der SGD Nord als höhere Verwaltungsebene zur Genehmigung vorgelegt werden.

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Stadtrat stellt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung „Petrisberg Ost“ sowie die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB ein und entscheidet wie in der Anlage 1 vorgeschlagen.

Der Stadtrat stellt die 53. Flächennutzungsplanänderung „Petrisberg Ost“ einschließlich der Begründung fest.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplans BU 16 3. Änderung und Erweiterung „Petrisberg Ost“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans BU 16 3. Änderung und Erweiterung tritt der Bebauungsplan BU 16 2. Änderung außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Auswertung des Beteiligungsverfahrens (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

Begründung einschl. Umweltbericht zur 53. Flächennutzungsplanänderung

Begründung einschl. Umweltbericht und Planzeichnung zum Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung

Gutachterliche Stellungnahme zur Realisierung eines ergänzenden integrierten Nahversorgungsstandortes im Standortbereich Robert-Schuman-Allee (Petrisberg) (nur ALLRIS)

Gutachterliche Stellungnahme zur Realisierung eines ergänzenden integrierten Nahversorgungsstandortes im Standortbereich Robert-Schumann-Allee; Ergänzende Klarstellung zum Nichtbeeinträchtigungsgesetz des LEP IV des Landes Rheinland-Pfalz (nur ALLRIS)

Verkehrsplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans BU 16 (nur ALLRIS)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung „Petrisberg-Ost“ (nur ALLRIS)

Ergänzungen zur schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung „Petrisberg-Ost“ (nur ALLRIS)

Verschattungsstudie (nur ALLRIS)

| | | | | | |
|---|--|----------------|------------------|---------------|-------------------|
| Berichterstatter: Beigeordneter Ludwig | | | | | |
| Federführendes Amt 61 | | ZC/HHSteuerung | Dezernatsbüro IV | Fachdezernent | Oberbürgermeister |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

Anlagen:

| Nr. | Status | Name |
|--|----------------|--|
|  1 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage1_abwägung (197 KB) |
|  2 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage2_fnp53_begründung (1694 KB) |
|  3 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage3_bu16-3ä_begründung (6060 KB) |
|  4 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage4_einzelhandel (893 KB) |
|  5 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage5_einzelhandel_ergänzung (235 KB) |
|  6 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage6_verkehrsgutachten (882 KB) |
|  7 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage7_schallgutachten (2713 KB) |
|  8 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage8_schallgutachten_ergänzung (26 KB) |
|  9 | (wie Dokument) | 262_2015_anlage9_verschattungsstudie (2771 KB) |